

TUGAS AKHIR
ANALISIS SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
Kantor Cabang Pembantu Flamboyan
Kecamatan Tapung

Disusun dan diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Tugas-tugas
Akademik dan Memperoleh Gelar Ahli Madya
Pada Jurusan Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
Pekanbaru



Oleh:

FITRIA HANDAYANI

01074202279

JURUSAN DIPLOMA III AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERISULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
1434 H/2013 M

ABSTRAK

Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung

Oleh

Fitria Handayani
NIM : 01074202279

Peneliti ini dilaksanakan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Flamboyan di Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan sistem dan prosedur pembiayaan murabahah dapat memberikan kemudahan bagi nasabah.

Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual yang berperan dalam hal ini adalah Bank dan pembeli yang berperan yaitu nasabah/calon nasabah untuk keperluan nasabah, dengan flavon yang diberikan Rp. 25.000.000 s/d Rp. 250.000.000. Prinsip Pembiayaan Murabahah ini berdasarkan syariah Islam dan ketentuan hukum yang telah ditetapkan.

Pembiayaan murabahah ternyata banyak mendapatkan respon dari masyarakat dan badan usaha, tetapi masyarakat dan badan usaha belum banyak yang mengerti bagaimana prosedur untuk mendapatkan pembiayaan murabahah ini, walaupun sudah dilakukan pemasaran oleh pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Flamboyan di Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar.

Kata Kunci : Bank Syariah, Pembiayaan Murabahah

KATA PENGANTAR

Assalamu'allaikum warahmatullahi wabarakatuh

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT. Yang senantiasa melimpahkan karunia, rahmat dan kesehatan, sehingga dengan rahmat dan kesehatan yang diberikan-NYA penulis dapat menyelesaikan tugas akhir (skripsi minor) ini dengan baik dan benar.

Sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan alam, suri tauladan umat manusia, yakni baginda Nabi Muhammad SAW. Beliau adalah pelopor zaman jahiliyah menuju zaman ilmu pengetahuan. Semoga kita nantinya akan mendapatkan syafa'atnya kelak di yaumul kiyamah. Amin Allahuma Amin.

Tugas akhir ini dengan judul **“Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung”**, adalah sebagai syarat untuk menyelesaikan study dan mendapatkan gelar Ahli Madya pada Program Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dengan penulisan tugas akhir ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk kesempurnaannya, akan tetapi penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna karena masih banyak kekurangan yang ada pada diri penulis. Oleh karena itu sangat diharapkan kritik dan saran dari semua pihak untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

Penulis ingin menyampaikan terima kasih yang setulusnya kepada pihak-pihak yang selama ini telah membantu penulis baik secara materil maupun moril kepada yang terhormat :

1. Teristimewa kepada ayahanda tercinta Soeradi dan Ibunda tercinta Parti, serta Adek Dewi Royani yang memberikan dukungan materil maupun moril dalam keberhasilan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bapak Prof. Dr. M. Nazir selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. Mahendra Romus, SP, M.Ec selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, serta Pembantu Dekan I, II, dan III yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Andri Novius, SE M.Si, Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi DIII Fekonsos UIN Suska Riau yang telah memberikan motivasi kepada penulis
5. Ibu Tasriani M.Ag selaku pembimbing yang telah memberikan masukan, petunjuk dan motivasi kepada penulis hingga tugas akhir ini terselesaikan.
6. Ibu Jasmina Syafei, SE, M.Ak, Ak selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi DIII Fekonsos UIN Suska Riau
7. Bapak/Ibu Dosen dan Seluruh pegawai pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
8. Kepada Bapak Hardi Sunoto SE selaku pimpinan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan yang telah memberi izin untuk penelitian guna penulisan Tugas Akhir.

9. Kepada Bapak Fairul Azam selaku Back Office PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan yang telah memberikan data dan informasi untuk penulisan ini.
10. Terimakasih Kepada Bapak Ivan Dinata, Bang Ijong, Bang Herman, bang Ewin, Bang Rahman, Pak Sunardi, Kak Lia dan Kak Yanti selaku staf dan karyawan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.
11. Dan tidak lupa pula penulis mengucapkan terimakasih kepada kakak tersayang Wiyanti dan Sri Lembayung serta sahabat-sahabat Erni megasari, Riza umami, Mailul hayati, Rika andriani, dan teman-teman seperjuangan yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu yang telah memberi semangat sehingga penulisan ini dapat selesai dengan baik.

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menyadari masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan, baik dari isi maupun dari penulisan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan dalam penulisan tugas akhir ini.

Billahitaufik Walhidayah

Pekanbaru, Mei 2013

Penulis

Fitria Handayani
Nim: 01074202279

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.6 Metode Pengumpulan Data.....	8
1.7 Sistem Penulisan	9
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
2.1 Sejarah Perusahaan.....	11
2.2 Struktur Organisasi.....	13
2.3 Visi, Misi serta Strategi Usaha Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.....	20
2.3.1 Visi Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan	20
2.3.2 Misi Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan	21
2.3.3 Strategi Usaha Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan	21
2.4 Aktivitas PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan	21
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK	
3.1 Tinjauan Teori	24
3.1.1 Pengertian Bank dan Fungsinya	24
3.1.2 Pengertian Bank syariah.....	26
3.1.3 Pengertian Pembiayaan	27
3.1.4 Unsur-Unsur Pembiayaan.....	29
3.1.5 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	30
3.1.6 Pengertian Sistem Pembiayaan.....	31
3.1.7 Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	32
3.1.8 Prosedur Pembiayaan Murabahah	34
3.1.9 Bagian dan Fungsi yang Terkait	42
3.1.10 Dokumen yang Digunakan.....	45
3.1.11 Pengendalian Intern atas Sistem Pembiayaan Murabahah.....	48

3.2 Tinjauan Praktik	53
3.2.1 Sistem Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.	53
3.2.2 Sistem Akuntansi Transaksi Murabahah.....	55
3.2.3 Prosedur Pembiayaan Murabahah.....	58
3.2.4 Bagian dan Fungsi yang Terkait	63
3.2.5 Dokumen yang Digunakan.....	64
3.2.6 Analisis dan Evaluasi Prosedur Pembiayaan Murabahah di Bank Mandiri Syariah KCP Flamboyan.....	66
 BAB IV PENUTUP	
4.1 Kesimpulan	69
4.2 Saran	70
 DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Akhir-akhir ini, bank-bank ramai membuka cabang syariah. Pengalaman masa lalu, saat awal-awal krisis 1998, ketika banyak bank konvensional bertumbangan bisa jadi pemicunya. Sementara, bank-bank syariah terus melenggang seakan tak ada masalah krisis. Maka, tidak berlebihan jika kemudian para pengusaha perbankan syariah membujuk masyarakat beralih ke bank syariah.

Sebenarnya, kajian tentang perbankan syariah sudah muncul sejak tahun 1980-an. Namun realisasinya baru tahun 1991 dengan munculnya bank syariah pertama di Indonesia, yaitu bank Muamalat Indonesia (BMI) yang beroperasi pada tahun 1992. Ketika itu, landasan hukumnya belum kuat mengingat dalam Undang-Undang (UU) no.7 tahun 1992 tentang perbankan, belum disebutkan adanya bank syariah. Setelah terjadi revisi dan muncul UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan, status hukum perbankan syariah telah kuat. Bahkan dalam UU tersebut, bank konvensional diperbolehkan membuka unit syariah.

Pertimbangan perubahan Undang-undang tersebut dilakukan untuk mengantisipasi tantangan sistem keuangan yang semakin maju dan kompleks dan mempersiapkan infrastruktur memasuki era globalisasi. Jadi, adopsi perbankan syariah dalam sistem perbankan nasional bukanlah semata-mata mengakomodasi kepentingan penduduk Indonesia yang kebetulan sebagian besar Muslim, namun lebih kepada adanya faktor keunggulan atau manfaat lebih pada perbankan syariah dalam menjembatani perekonomian.

Kemunculan bank syariah sebagai suatu insitusi bisnis keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip yang dianut dalam syariat Islam, menghadirkan nuansa baru dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat dunia termasuk Indonesia. Sistem yang dipraktikan bank syariah seakan menjadi salah satu harapan solusi berbagai kondisi keterpurukan ekonomi yang sedang dialami dunia saat ini. Secara prinsip bank syariah mengedepakan asas keadilan, keterbukaan, kemitraan, dan universal. Secara operasional prinsip tersebut diwujudkan melalui mekanisme bagi hasil yang meniadakan transaksi berbasis bunga seperti yang dipraktikan bank konvensional. Praktik transaksi penggunaan dana dan pembebanan bunga yang selama ini banyak dipraktikan, terbukti rentan dan membawa dampak buruk pada perekonomian. Indonesia pernah menjadi saksi bahwa hal ini berakibat fatal, sehingga ditutupnya operasional beberapa bank pada krisis moneter pada tahun 1998. (Yusak Laksmna, 2009:1)

Bank syariah merupakan bank yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Di dalam operasinya bank syariah mengikuti aturan al-Qur'an, hadist, dan regulasi dari pemerintah. Sesuai dengan perintah dan larangan syariah, maka praktik-praktik yang mengandung unsur riba dihindari. Perbedaan pokok antara bank syariah dengan bank konvensional adanya larangan riba (bunga) bagi bank syariah. Dalam operasinya, baik dalam kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat maupun penyaluran dana kepada masyarakat, bank syariah (bank bagi hasil) tidak memperhitungkan bunga tetapi berdasarkan prinsip jual beli dan bagi hasil. (Martono, 2002:94)

Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan di Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar ini adalah salah satu perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Salah satu kegiatan usaha Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan adalah menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Dalam kegiatan penyaluran dana, Bank Syariah melakukan investasi dan pembiayaan.

Disebut investasi karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan keuntungan yang diperoleh tergantung pada kinerja usaha yang menjadi objek penyertaan tersebut, sesuai nisbah bagi hasil yang telah diperjanjikan sebelumnya. Disebut pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana, guna memenuhi kebutuhan nasabah yang memerlukan dana dan layak memperolehnya. Keduanya dimasukan dalam istilah “pembiayaan”.

Khususnya pada nasabah pembiayaan, mereka hanya mengetahui pembiayaan syariah secara garis besar saja, yaitu menggunakan prinsip bagi hasil (mudharabah). Sebenarnya pembiayaan syariah itu bukan hanya menggunakan prinsip bagi hasil saja, tetapi banyak prinsip-prinsip syariah yang lain digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan.

Untuk mengetahui prinsip-prinsip pembiayaan yang digunakan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan di bawah ini dapat kita lihat Tabel jumlah nasabah pembiayaan dari mulai tanggal 01 Juli 2012 sampai dengan 31 Desember 2012.

Tabel I.1

Tabel Jumlah Nasabah Pembiayaan Per 31 Desember
Dari Tanggal 01 Juli 2012 Sampai Dengan 31 Desember 2012

Pembiayaan	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember
Murabahah	72	85	60	68	65	80
Ijarah	2	-	7	1	4	5
Mudharabah	-	25	21	10	15	12
Istishna	-	5	4	34	15	15
Musyarakah	3	-	-	-	8	9
Jumlah Pembiayaan	77	115	92	113	107	121

Sumber : Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

Dari tabel diatas dapat di jelaskan bahwa kelima prinsip pembiayaan yang ada pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan tersebut prinsip Murabahahlah yang paling tinggi jumlah nasabahnya di bandingkan prinsip pembiayaan lainnya. Dapat dilihat dari mulai tanggal 01 Juli sampai dengan 31 Desember 2012 prinsip Murabahah sangat diminati oleh masyarakat dikarenakan menggunakan prinsip jual beli dengan kesepakatan bersama.

Dalam pemberian pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan mempunyai produk pembiayaan yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Jual beli atau perdagangan, perniagaan, atau *Hedding* secara etimologi fiqih Islam (rela) atau memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan. (Santoso: 2003)

Berdasarkan landasan syariah Islam, Allah SWT menjelaskan dalam Al-Qur'an Surat **Al-Baqarah ayat 275**:



Artinya:

“Dan Allah telah menganjurkan jual beli, dan mengharamkan atasnya (jual-beli tersebut) riba.

Menurut Karim (2004:103) pengertian pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Dalam uraian tersebut pembiayaan murabahah disebutkan adanya keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak antara penjual dan pembeli, karakteristik murabahah adalah si penjual harus tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan yang diberikan nasabah atau masyarakat dalam jumlah *flavon* berkisar antara Rp. 25.000.000 s/d Rp. 250.000.000

Dari uraian diatas terlihat bahwa pembiayaan merupakan salah satu aset penting dalam suatu perbankan, oleh karena itu pembiayaan murabahah harus dikelola dengan baik. Untuk mengolah pembiayaan dengan baik diperlukan adanya analisis terhadap nasabah pembiayaan murabahah tersebut.

Dari sinilah penulis tertarik untuk mempelajari dan membahas proses-proses penyaluran dana (pembiayaan) yang sesuai dengan syariah Islam yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan, maka peneliti tertarik untuk mengambil judul: **“ANALISIS SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU FLAMBOYAN KECAMATAN TAPUNG”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini bagaimana sistem dan prosedur pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan di Kecamatan Tapung.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem dan proses pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan di Kecamatan Tapung.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Peneliti diharapkan dapat memberi informasi dan masukan bagi pihak manajemen perusahaan Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan dalam melakukan proses pembiayaan murabahah sesuai syariah.

2. Bagi Peneliti

Peneliti diharapkan dapat menambah khazanah ilmu pengetahuannya dan umumnya dalam upaya pengembangan keilmuan berbasis syariah, khususnya tentang perbankan syariah.

3. Bagi Pihak Lain

Peneliti dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan antara teori dengan kenyataan dan untuk menambah pengetahuan bagi pihak lain khususnya calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan murabahah tentang proses pembiayaan yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri.

1.5 Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan yang berlokasi di Jalan Raya Tapung-Petapahan no.54 Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar.

2. Jenis dan pendekatan penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dan pendekatan deskriptif.

Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang ilmiah dimana peneliti adalah instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara *trianglasi* (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil peneliti kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi. (Sugiono, 2008:9)

Peneliti deskriptif menurut Arikunto adalah penelitian yang dimaksudkan untuk mengetahui informasi mengenai status gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian.

3. Data dan jenis data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data primer

Data primer adalah data yang berasal langsung dari sumber penelitian. (Arikunto, 2002:107). Dan menurut Sugiyono (2008:137) data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Memerlukan data yang dikumpulkan dalam bentuk baku dan memerlukan pengolahan. Yang terdiri dari permohonan, penilaian, analisis pembiayaan, keputusan pembiayaan, dan pelaksanaan pembiayaan.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan dahulu oleh pihak selain sipeneliti (Arikunto, 2002:107). Dan menurut Sugiyono (2008:137) data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Merupakan data yang diperoleh dalam bentuk jadi tanpa mengalami perubahan seperti sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan dan Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah tersebut.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Agar dapat diperoleh data-data yang dapat diuji kebenarannya, relevan dan lengkap, maka peneliti menggunakan instrumen sebagai berikut:

1. Studi kepustakaan, yaitu dengan membaca beberapa literatur buku yang ada kaitannya dengan tema dan judul penelitian. Dalam hal ini peneliti menggunakan teori untuk membahas permasalahan yang ada, misalnya

teori bank syariah, proses pembiayaan murabahah, penerapan pembiayaan murabahah dan lain sebagainya.

2. Studi Lapangan

a. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen biasa berbentuk tulisan atau karya-karya monumental dari seseorang. (Sugiono,2008:240). Peneliti menggunakan teknik dokumentasi sebagai sarana untuk mendapatkan data tentang jumlah nasabah data pembiayaan serta data-data yang lainnya yang mendukung.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara memperoleh data dengan tanya jawab secara langsung kepada pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan tentang proses pembiayaan yang terkait dengan prosedur pelaksanaan.

1.7 Sistem Penulisan

Agar penulisan lebih sistematis dan terarah maka penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAAN

Pada bab ini akan membahas tentang sejarah singkat perusahaan, fungsi dan tugas, struktur organisasi, serta visi dan misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan.

BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Pada bab ini akan membahas tentang teori-teori yang terdiri dari pengertian pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, tujuan dan fungsi pembiayaan, serta pelaksanaan pembiayaan. Sedangkan tinjauan praktik analisis dan deskripsi proses pembiayaan murabahah dan persyaratan dalam pemberian pembiayaan yang berkaitan dengan kemudahan bagi nasabah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini akan membahas tentang kesimpulan dan saran dari semua pembahasan.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Perusahaan

Krisis ekonomi yang terjadi tahun 1997 di Indonesia menyebabkan buruknya kinerja perbankan di Indonesia, baik itu dari kinerja keuangan maupun persoalan lain. Dan dari hasil analisis di jelaskan bahwa bank konvensional lebih banyak terkena dampak krisis tahun 1997 dari pada bank syariah.

Disaat bank-bank konvensional terkena imbas dari krisis ekonomi, saat itulah berkembang pemikiran mengenai suatu konsep yang dapat menyelamatkan perekonomian dari ancaman krisis yang berkepanjangan.

Disisi lain, untuk menyelamatkan perekonomian secara global, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas PT. Bank Susila Bakti (BSB).PT BSB merupakan salah satu bank konvensional yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Presentasi. Untuk keluar dari krisis ekonomi, PT BSB juga melakukan *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Sebagai tindak lanjut dari pemikiran pengembangan sistem ekonomi syariah pemerintah memberlakukan UU No.10 tahun 1998 yang memberi peluang bagi bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).Sebagai

respon, PT Bank Mandiri (persero) Tbk melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah yang bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan PT Bank Mandiri (persero) Tbk.

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

Sejak beroperasinya PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan yang dipimpin oleh Bapak Zainal Mutaqqin di daerah Flamboyan mengalami perkembangan. Perkembangan ini dapat dilihat dari tahun ke tahun jumlah nasabah yang mengalami peningkatan.

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan beroperasi pada tanggal 3 Oktober tahun 2011 dengan segala kekurangan dan kelebihan dengan harapan dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat Flamboyan Kecamatan Tapung dan sekitarnya serta membantu pemerintah. PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan terletak di Jalan Raya Tapung-Petapahan No.54 Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar.

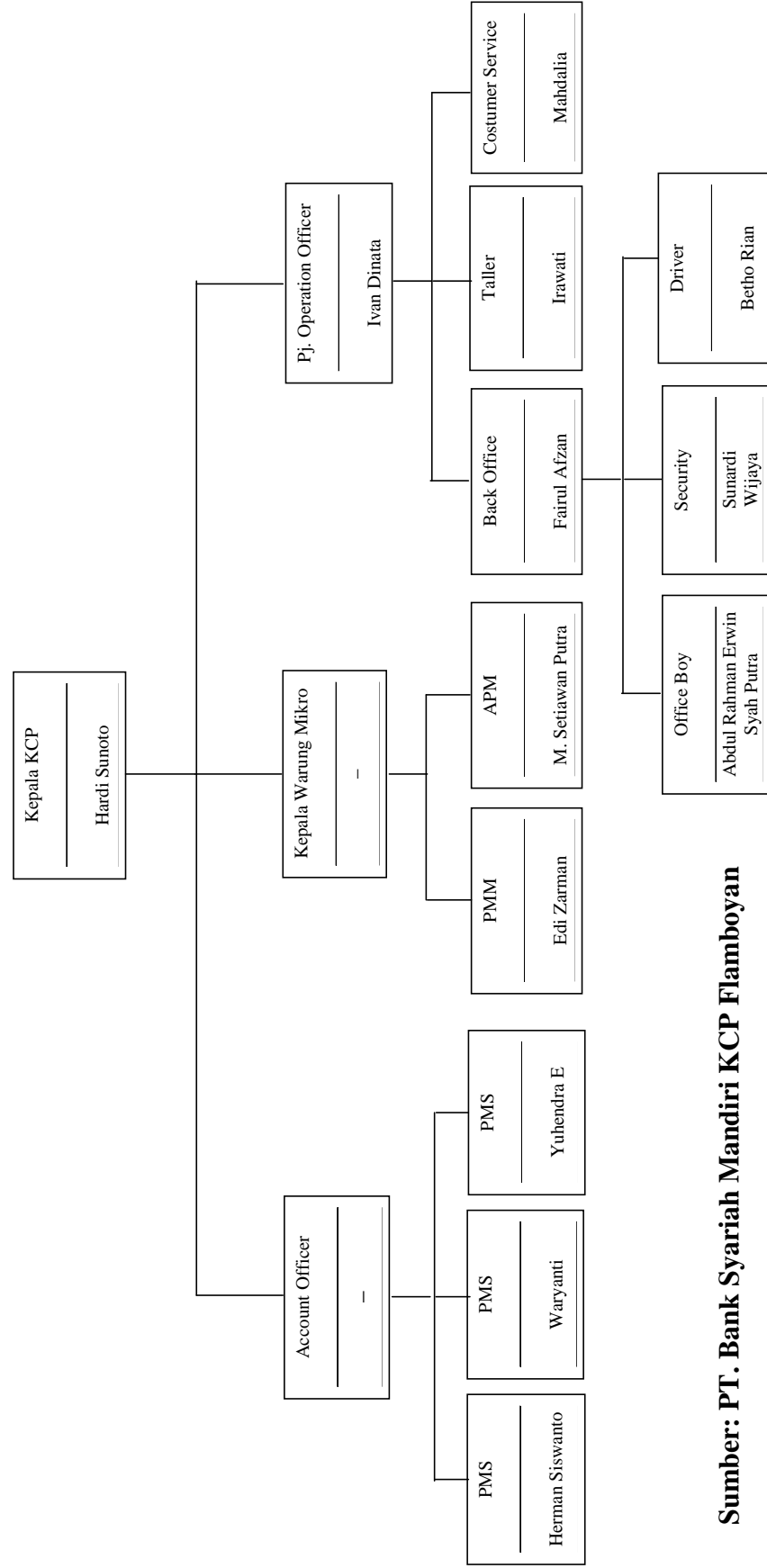
2.2 Struktur Organisasi

Suatu perusahaan dalam melakukan atau menjalankan kegiatan perusahaannya agar lebih baik sesuai dengan kebutuhannya tidak terlepas dari suatu system organisasi. Dan struktur organisasi perusahaan dikatakan baik dalam melakukan atau menjalankan kegiatan perusahaannya apabila bentuk dari struktur tersebut sudah sesuai dengan kondisi dan kebutuhan dari organisasi.

Dalam penyusunan struktur organisasi ada hal yang penting untuk diketahui yaitu tentang wewenang dan tanggung jawab setiap bagian dan setiap karyawan. Dalam usaha pencapaian tujuan perusahaan, manajemen bank membentuk organisasi sesuai dengan kebutuhan dan jenis kegiatan perusahaan.

Sehubungan dengan hal itu PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan sebagai salah satu organisasi dalam usaha kegiatannya telah merumuskan aturan-aturannya, pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab, dan untuk lebih jelasnya struktur organisasi yang terdapat pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan adalah sebagai berikut :

Gambar II.1
Struktur Organisasi
PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan



Sumber: PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

1. Kepala KCP

Pimpinan cabang pembantu mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Bertanggung jawab atas jalannya operasi perbankan dan kantor cabang sesuai dengan program kerja dan pedoman kerja operasi bank.
- b. Membuat perencanaan secara efisien dan efektif yang dituangkan dalam program kerja untuk disampaikan ke kantor pusat.
- c. Merencanakan, mengelola dan mengendalikan aktivitas kantor cabang sejalan dengan kebijaksanaan dan pedoman yang telah diatur oleh kantor pusat
- d. Mengamankan rahasia bank dan investasi yang terdapat pada kantor cabang.
- e. Menyelenggarakan dan memimpin rapat-rapat kantor cabang dan mengadakan pertemuan atau diskusi untuk mengembangkan usaha atau peningkatan efisiensi kerja.
- f. Berwenang untuk memutuskan atau memberi persetujuan pada setiap permasalahan yang muncul. Menerima dan menetapkan karyawan sebagaimana ditentukan dalam struktur organisasi.

2. Administrasi Pembiayaan

Administrasi pembiayaan mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Melakukan pengecekan perlengkapan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan prasyarat/syarat yang telah disepakati.

- b. Memonitoring ketertiban pelaksanaan pembayaran kewajiban nasabah (angsuran/bagi hasil)
- c. Melakukan administrasi jaminan pembiayaan.
- d. Memonitoring kewajiban nasabah yang telah jatuh tempo (menunggak) untuk di informasikan kepala cabang pembantu untuk ditindak lanjuti.
- e. Membuat dan menyampaikan laporan dibidang pembiayaan baik kepada kantor cabang induk secara benar dan tepat waktu.
- f. Melakukan monitoring atas kualitas aktiva produktif dan menginformasikan hasilnya kepada kepala cabang pembantu.
- g. Melaksanakan pengelolaan filling dokumen pembiayaan (legal dokumen) secara aman dan tertib.
- h. Melaksanakan pekerjaan lain yang ditugaskan kepala cabang pembantu.

3. Pelaksana Operasional

Pelaksana opsional mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. melaksanakan pemeriksaan ulang atas semua transaksi transfer/kliring/inkaso keluar/masuk maupun nota Debet keluar/masuk setiap akhir hari.
- b. Menatausahakan kebenaran/kecocokan antara fisik blanko nota kredit dengan nota debet dengan kartu persediaan.
- c. Memfile berkas-berkas antara fisik blanko nota kredit dan nota debet.
- d. Melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang ditugaskan atasan.

4. Back Office

Back Office mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Membuat voucer input transaksi (debit/kredit)
- b. Menyediakan keperluan kantor sesuai dengan kebutuhan masing-masing bagian.
- c. Melaksanakan jasa kliring.
- d. Membuat laporan kas secara harian.
- e. Menghitung bagi hasil, bonus tabungan, giro, deposito.

5. Divisi Kerja Teller

- a. Memberikan pelayanan yang baik kepada seluruh nasabah.
- b. Menerima setoran tabungan, giro, dan deposito.
- c. Melayani penarikan tabungan.
- d. Memastikan keabsahan penarikan tabungan.
- e. Menyusun bukti transaksi teller
- f. Mengarsipkan KCTT

6. Divisi Kerja Costumer Service

Costumer service mempunyai tugas dan tanggungjawabnya dalam pelayanan dan memberikan informasi kepada nasabah, adapun tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Memberikan pelayanan yang baik kepada seluruh nasabah maupun calon nasabah.
- b. Melayani calon nasabah untuk membuat rekening tabungan, serta membuat ATM.

- c. Memberikan penerangan dan penjelesan tentang produk tabungan kepada para penabung.
- d. Melayani nasabah untuk membuka deposito dan juga giro
- e. Memberikan penerangan dan penjelesan tentang produk deposito kepada deposan.
- f. Memberi stempel dan mengarsipkan KCTT dan aplikasi pembukaan rekening tabungan.
- g. Memasukan data nasabah ke sistem computer yang telah ada sesuai prosedur.
- h. Memberikan penjelasan tentang produk dan jasa-jasa yang diberikan Bank kepada nasabah maupun calon nasabah.
- i. Melakukan update data nasabah baik nasabah *existing* maupun nasabah baru.

7. Divisi Kerja Marketing

Divisi kerja marketing mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Melaksanakan strategi pemasaran produk Bank guna mencapai volume/sasaran yang telah ditetapkan.
- b. Melakukan survey/pengamatan secara langsung terhadap kondisi/potensi bisnis daerah.
- c. Membuat perencanaan sosialisasi nasabah maupun investor, untuk memperoleh nasabah atau investor yang baik.

- d. Melayani permohonan pembiayaan nasabah, baik yang baru maupun perpanjangan.
- e. Melakukan pengawasan dan membina nasabah sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang sedang dinikmati.
- f. Melaksanakan penagihan rutin atas penagihan nasabah yang jatuh tempo.
- g. Menyelesaikan fasilitas pembiayaan nasabah yang tergolong kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.
- h. Melakukan pemantauan terhadap kualitas aktiva produktif dan mengupayakan pencapaian kolektibilitas lancar minimal sama dengan target yang ditetapkan dengan kantor cabang induk.
- i. Membuat formulir *BI Checking*.
- j. Membuat daftar dan tanggal realisasi pencairan pembiayaan.
- k. Memeriksa dan mengoreksi file permohonan pembiayaan.
- l. Memberikan berkas permohonan pembiayaan kepada bagian administrasi pembiayaan.
- m. Memeriksa, melengkapi, dan menyusun akad pembiayaan untuk pencairan.
- n. *Survey* jaminan nasabah.
- o. Melaksanakan pendidikan yang ditugaskan oleh atasan.
- p. Melaksanakan pekerjaan-pekerjaan lain yang ditugaskan atasan.

8. Security

Security mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Menyapa dan menanyakan keperluan setiap nasabah yang datang.
- b. Menjaga keamanan dan ketertiban bank.

9. Office Boy

Office boy mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Bertanggung jawab membersihkan seluruh bagian kantor guna kenyamanan nasabah
- b. Bertanggung jawab atas segala kegiatan pentry.

10. Driver

Driver mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Mengantar pimpinan atau karyawan terkait pekerjaan yang ada diluar.
- b. Mengantarkan bagian marketing untuk melakukan survei.

2.3 Visi, Misi serta Strategi Usaha Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

2.3.1 Visi Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha.

2.3.2 Misi Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
- b. Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
- c. Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
- d. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.
- e. Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

2.3.3 Strategi Usaha Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

- a. Peningkatan market share asset, dana pihak ketiga dan pembiayaan.
- b. Penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan dengan *high yield* pada segmen usaha makro dan mikro.
- c. Pengendalian kualitas asset (APYD & NPF)
- d. Peningkatan *Fee Based Income*.
- e. Penguatan Infrastruktur (jaringan, *core banking system*, *shared values* (ETHIC), manajemen resiko, kepatuhan, dan pengawasan.

2.4 Aktivitas PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan

Bank Syariah Mandiri merupakan bank yang dalam menjalankan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip hukum atau syariah Islam dengan mengacu kepada Al-Qur'an dan Al-Hadist. Yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat dan meningkatkan mutu sumber daya manusia secara profesional, kemauan, kejujuran, berahlak mulia, serta memiliki loyalitas yang tinggi dengan tidak melanggar kode etik syariah Islam.

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan di Kecamatan Tapung beroperasi pada tanggal 3 Oktober tahun 2011 dengan segala kekurangan dan kelebihan dengan harapan dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat Kecamatan Tapung serta membantu pemerintah.

Dalam pelaksanaanya, PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan menyediakan produk dan pelayanan jasa yang dapat

dimanfaatkan oleh nasabah. Berikut adalah informasi mengenai produk pendanaan, produk pembiayaan, dan produk-produk jasa keuangan lainnya pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan.

Produk dan jasa PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan adalah:

a. Produk Pendanaan

1. Tabungan BSM
2. BSM Tabungan Berencana
3. BSM Tabungan Simpatik
4. BSM Tabungan Investa Cendekia
5. BSM Tabungan Maburur
6. BSM Tabungan Kurban
7. BSM Giro
8. BSM Deposito

b. Produk Jasa

1. BSM Mobile Banking GPRS (BSM MBG)
2. BSM Card
3. Sentra Bayar BSM
4. PPBA (Pembayaran melalui Pemindahan Buku di ATM/Transfer)
5. BSM Net Banking
6. BSM Save Deposit Box
7. BSM Kliring
8. BSM Inkaso
9. BSM RTGS (Real Time Gross Settlement)

c. Produk Pembiayaan

1. BSM Pembiayaan Mudharabah
2. BSM Pembiayaan Murabahah
3. BSM Pembiayaan musyarakah
4. Pembiayaan Edukasi BSM
5. Pembiayaan Griya BSM
6. Pembiayaan PKPA
7. BSM Pembiayaan Talangan Umroh dan Haji
8. Gadai

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

3.1 Tinjauan Teori

3.1.1 Pengertian Bank dan Fungsinya

Diketahui bahwa bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menerima simpanan tabungan, giro maupun deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkan. Selain itu bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang dan melakukan transaksi pembayaran dalam segala bentuk mulai dari pembayaran listrik, telepon, air dan lainnya.

Bank adalah lembaga keuangan, pencipta uang, pengumpulan dana (*funding*) dan penyaluran kredit (*lending*), pelaksana lalu lintas pembayaran, stabilator moneter serta dinamisator pertumbuhan perekonomian. (Hasibuan, 2004:2)

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi disektor riil melalui aktivitas atau jual beli serta pemberian pelayanan dan jasa simpanan perbankan bagi para nasabah. (Ascarya, 2005:30)

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan penyaluran kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. (Kasmir, 2008: 12)

Dari uraian definisi tentang bank di atas, dapat dikemukakan bahwa kegiatan utama bank adalah:

1. Menghimpun dana dari pihak ketiga (masyarakat). Cara menghimpun dana dari pihak ketiga tersebut adalah melalui produk simpanan dan berbentuk tabungan, deposito, dan giro (UU No.10 tahun 1998)

Pengertian dari *tabungan*, *deposito*, dan *giro* adalah sebagai berikut:

- a. Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lain yang dipersamakan dengan itu.
- b. Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank.
- c. Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet, giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahan buku (UU No.10 1998)

Dari penjelasan ke empat produk diatas jelas terlihat perbedaan dari keempat penghimpunan dana tersebut, perbedaan yang utama terletak pada jangka waktu pengendapan dana yang disimpan.

2. Penyaluran dana pada pihak ketiga tersebut melalui pemberian dana atau kredit dalam bentuk lainnya kepada masyarakat yang memerlukan dalam upaya meningkatkan taraf hidupnya.

Dari pernyataan diatas maka dapat kita simpulkan bahwa bank adalah salah satu badan usaha lembaga keuangan yang menghimpun dana masyarakat

dalam bentuk simpanan dengan tujuan kredit dan jasa-jasa yang dibutuhkan masyarakat.

Bank berfungsi sebagai *Financial Intermediatry* yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana dari unit surplus kepada unit deposito atau memindahkan uang dari penabung kepada peminjam.

Adapun beberapa fungsi bank umum atau bank komersial adalah: (Herman, 2011:4)

- a. Menyediakan mekanisme dan pembayaran yang lebih efisien dalam kegiatan ekonomi.
- b. Menciptakan uang giral.
- c. Menghimpun dan menyalurkan dana kemasyarakat.
- d. Menyediakan jasa-jasa pengolahan dana.
- e. Menyediakan pelayanan penyimpanan barang-barang berharga.
- f. Menyediakan berbagai jasa yang bersifat *off balance sheet* seperti jasa Safety Deposito boxes, inkaso, garansi bank dan sebagainya.

Peranan Bank Umum bagi pelaksanaan perekonomian antara lain:

- a. Menyediakan berbagai jasa perbankan
- b. Sebagai jantung perekonomian
- c. Melaksanakan kebijakan moneter

3.1.2 Pengertian Bank syariah

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi disektor rill melalui aktivitas atau jual beli serta pemberian pelayanan dan jasa simpanan perbankan bagi para nasabah. (Ascarya, 2005:30)

Dalam Al-Qur'an istilah bank disebut tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi struktur, manajemen, fungsi, hak, dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas seperti didalam zakat, sadaqah, ghanimah (rampasan perang), bai' (jual beli), dayn (utang dagang), maal (harta) dan sebagainya yang memiliki fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu dalam kegiatan ekonomi. (Sudarsono, 2007:27)

Dari definisi diatas dapat dikemukakan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya.

3.1.3 Pengertian Pembiayaan

Kegiatan pengalokasian dana yang paling penting dalam perbankan adalah pemberian pinjaman kepada nasabah atau yang dikenal istilah kredit pada bank konvensional dan pembiayaan pada bank yang melaksanakan operasional berdasarkan prinsip syariah. Pengertian pembiayaan dalam hal ini dibatasi pada pengertian yang dilakukan oleh bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah.

Kelangsungan usaha bank tergantung kepada sistem kinerja yang dilaksanakan, yang salah satu indikator utamanya adalah kualitas dari penanaman dana bank. Penanaman dana yang baik akan menghasilkan keuntungan, sehingga kinerja bank akan baik. Sebaliknya, jika penanaman dana buruk akan berpengaruh menurunnya kinerja bank yang pada akhirnya dapat mengancam kelangsungan usaha bank.

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. (Muhammad, 2005:17)

Menurut M. Syafi’I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. (Antoni, 2001:160)

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas maka arti permbiayaan dapat kita simpulkan bahwa kemampuan untuk memberikan atau meminjam dengan suatu perjanjian akan mengembalikan dalam jangka waktu tertentu, ada kalanya dalam perjanjian yang ringan dalam pemberian pembiayaan diatas dapat dikatakan bahwa prestasi dan kontra prestasi dalam dunia perbankan adalah berbentuk uang.

Pemberian pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan terlihat pada Tabel I.1 yang dikemukakan pada latar belakang bahwa berbagai macam prinsip-prinsip pembiayaan yang digunakan untuk proses pembiayaan syariah. Pada bulan Juli sampai dengan bulan Desember

prinsip pembiayaan murabahah yang paling tinggi jumlah nasabahnya dibandingkan prinsip pembiayaan lainnya. Jumlah nasabah yang telah melakukan proses pembiayaan murabahah tertera pada Tabel I.1 pada bulan Juli terdapat 72 nasabah, bulan Agustus terdapat 85 Nasabah, selanjutnya pada bulan September terdapat 60 nasabah, bulan Oktober terdapat 68 nasabah, kemudian pada bulan November terdapat 65 nasabah, dan bulan Desember terdapat 80 nasabah. Oleh karena itu, prinsip murabahah sangat diminati oleh masyarakat dikarenakan menggunakan prinsip jual beli dengan kesepakatan bersama.

Dalam pemberian pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan mempunyai produk pembiayaan yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Jual beli atau perdagangan, perniagaan, atau *Hedding* yang sesuai dengan hukum dan prinsip syariah yang telah ditentukan.

3.1.4 Unsur-Unsur Pembiayaan

Menurut Kasmir (2001:74) adapun unsur-unsur pembiayaan yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit/pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan bank berupa uang, barang dan jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang.

2. Kesepakatan

Antara si pemberi dengan penerima pembiayaan harus dengan kesepakatan. Kesepakatan ini tertuang dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

3. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

4. Resiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah karena tidak mampu membayar kreditnya. Semakin panjang jangka suatu kredit semakin besar resiko tidak tertagih begitu pula sebaliknya.

5. Balas jasa

Balas jasa atas kredit pada bank konvensional dalam bentuk bunga, biaya komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank sedangkan bagi bank syariah atas pembiayaan yang diberikan balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

3.1.5 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

1. Tujuan pembiayaan oleh bank adalah: (Suyatno, 2001:15)
 - a. Turut menyukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan.
 - b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna dipenuhinya kebutuhan.
 - c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas.

- d. Dapat mengurangi tingkat pengangguran dan kemiskinan yang ada.
- 2. Fungsi pembiayaan perbankan dalam perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut:
 - a. Pembiayaan pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna sang pemilik modal atau uang.
 - b. Pembiayaan dapat meningkatkan keberadaan dan lalu lintas uang.
 - c. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna barang
 - d. Pembiayaan sebagai salah satu stabilitas ekonomi.
 - e. Pembiayaan dapat meningkatkan kegairahan berusaha.
 - f. Pembiayaan dapat meningkatkan pemerataan pendapatan.

Pembiayaan pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna untuk pemilik modal atau dapat secara langsung meminjamkan uang kepada mereka yang membutuhkan untuk meningkatkan usahanya.

3.1.6 Pengertian Sistem Pembiayaan

Sebelum peneliti menguraikan sistem pembiayaan, disini peneliti akan terlebih dahulu menguraikan pengertian sistem pembiayaan menurut para ahli. Sistem adalah sekelompok dua atau lebih komponen yang saling berkaitan (*Interrelated*) atau subsistem-subsistem bersatu untuk mencapai tujuan yang sama (*Common Purpose*). (James, 2001:5)

Menurut Mulyadi (2001:2) Sistem adalah sekelompok unsur yang erat hubungan dengan yang lainnya yang berfungsi bersama untuk mencapai tujuan tertentu.

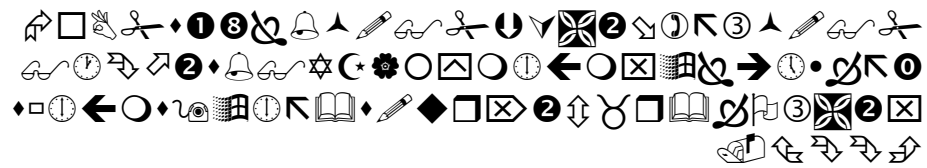
Dari definisi-definisi tersebut dapat dikemukakan bahwa sistem merupakan suatu kerangka dari prosedur yang saling berhubungan untuk mencapai tujuan tertentu. Berdasarkan pengertian diatas peneliti mencoba memberi definisi sendiri atas pengertian sistem pembiayaan. Sistem pembiayaan adalah suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan dalam menyediakan uang, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan penjamin-meninjam antara pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

3.1.7 Pengertian Pembiayaan Murabahah

Menurut Prinsip Standar Akuntansi Keuangan No.102 Paragraf 5, Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Pembiayaan murabahah adalah suatu akad jual beli barang yang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati bersama. (Antoni, 2002:101) Dalam pembiayaan murabahah penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp. 5.000.000. Kemudian ia menambah keuntungan sebesar Rp. 200.000, dan pada saat ia menjual kepada pembeli dengan harga Rp. 5.200.000 maka pedagang tersebut harus memberitahukannya.

Berdasarkan landasan syariah Islam, dalam al-Qur'an Allah SWT telah menjelaskan dalam Al-Qur'an Surat **Al-hadid ayat 11**:



Artinya:

“Barang siapa yang meminjamkan hartanya kepada Allah, harta yang baik, maka Allah akan melipat gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak”.

Dalam Al-Qur'an Surat Al-Hadid ayat 11 ini menyatakan bahwa harta atau dana yang kita miliki hendaknya di pinjamkan kepada orang yang lebih membutuhkan. Khususnya lembaga atau bank penyimpanan dana untuk memberikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan hukum dan syariah Islam.

Fasilitas pembiayaan yang tergolong ke dalam segmen pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut: (Hasibuhan, 2009: 89)

- a. Pembiayaan modal kerja atau produktif yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk memenuhi kebutuhan dana usaha bagi pembeli atau pengadaan, serta unsur-unsur barang dalam rangka pemutaran usaha. Misalnya untuk pengadaan bahan baku dan barang setengah jadi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada individu yang memenuhi kebutuhan aktiva tetap untuk kebutuhan pribadi. Dalam pembiayaan konsumsi ini adalah pembiayaan kendaraan pribadi, pembiayaan rumah (untuk pakai sendiri). Dalam kelompok ini termasuk juga pembiayaan profesi untuk mengembangkan profesi tertentu seperti dokter, akuntan, notaris dan lain-lain yang di jamin dengan pendapatan dari profesinya.

- c. Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan investasi untuk pengadaan sarana dan prasarana usaha.

Sumber pembiayaan dari *non fixed income*.

Dalam pembiayaan ini besarnya pinjaman atau pembiayaan (*plafon*) tergantung pada keuangan bank, serta kondisi calon debitur, dan biasanya Plafon pembiayaan yang diberikan masing-masing berkisar antara Rp. 25.000.000 s/d 250.000.000. Pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan merupakan pembiayaan makro yang bersifat Umum, Individual, Selektif dalam mata uang rupiah dengan tarif atau *pricing* yang wajar.

Pengaplikasian pembiayaan murabahah dalam perbankan pada umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan barang-barang investasi. Sistem ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah terbiasa bertransaksi pada dunia bank pada umumnya.

Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan murabahah untuk pembiayaan modal kerja, pada hal sebenarnya murabahah adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad. Murabahah tepat ditetapkan untuk pembiayaan modal kerja. Pembiayaan murabahah lebih sesuai dengan skema tersebut. Hal ini mengingat prinsip murabahah memiliki fleksibilitas yang tinggi.

3.1.8 Prosedur Pembiayaan Murabahah

Sistem dan prosedur pembiayaan merupakan cara-cara dalam melaksanakan pembiayaan yang dilakukan dengan ketentuan-ketentuan yang telah

ditetapkan dengan tujuan menghindari penyelewengan dan kesalahan dalam pembiayaan.

Adapun pengertian prosedur menurut Anselm (2009:157), Prosedur adalah pengatitan urutan tindakan/interaksi bila urutan tersebut berhubungan dengan penanganan, pengendalian, ataupun tanggapan terhadap suatu fenomena.

Sedangkan menurut para ahli ekonomi lainnya, prosedur adalah suatu urutan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi yang terjadi secara berulang-ulang. (Karim, 2001:5)

Dalam proses pembiayaan harus dilakukan dengan menerapkan manajemen resiko pembiayaan yang berdasarkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Practice*) dengan memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan juga menetapkan sektor potensial yg sesuai dengan syariah Islam, membatasi sektor industri termasuk sektor yang dihindari, dan membatasi konsentrasi tiap sektor industri yang tidak sesuai dengan syariah Islam tersebut dalam pembiayaan.

Adapun prosedur-prosedur pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan adalah sebagai berikut :

a. Solisitasi (permohonan)

1. Bank hanya memberikan pembiayaan apabila solisitasi atau permohonan pembiayaan dan kelengkapan data diajukan secara tertulis.

2. Permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap tentang kondisi/potensi bisnis daerah/usaha nasabah/calon nasabah dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.

b. Investigasi

Yang dimaksud dengan investigasi pembiayaan adalah semua kegiatan yang meliputi :

1. Sumber Data Intern

Rangkuman hasil pengecekan informasi intern yaitu pengumpulan dan penelitian data mengenai nasabah dan usaha yang bersumber dari administrasi bank.

2. Pemeriksaan Surat Permohonan

Rangkuman hasil pengecekan Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) berisi legalitas permohonan, kelengkapan dan keabsahan dokumen permohonan, legalitas jaminan, laporan keuangan dan dokumen lainnya.

3. Wawancara

Di dalam wawancara ini adalah perbincangan langsung antara pejabat bank dengan nasabah, dalam rangka mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk tujuan mengambil keputusan di bidang pembiayaan.

4. Pemeriksaan Tempat

Pemeriksaan tempat adalah pemeriksaan dan penilaian terhadap kondisi administrasi, jaminan atau pemeriksaan fisik tempat usaha nasabah oleh pejabat bank, atau dalam istilah perbankan disebut dengan *survey*.

5. Informasi antar Bank

Informasi antar bank merupakan pertukaran informasi antar bank yang diselenggarakan dengan maksud agar bank sebagai debitur dapat mengetahui para kreditur atau nasabahnya.

Permintaan informasi ini dilakukan kepada :

- a. Bank Indonesia setempat
- b. Cabang Bank Mandiri Syariah
- c. Bank-bank setempat, dan
- d. Bank lain yang berhubungan dengan nasabah

6. *Trade Checking* dan *Market Checking*

- a. *Trade Checking* adalah usaha mengumpulkan informasi mengenai usaha nasabah kepada pihak luar selain bank.
- b. *Market checking* atau *survey* dilakukan secara lisan dengan tujuan memperoleh informasi tentang marketabilitas nasabah, penyerapan pasar dan pendapatan nasabah.

c. Analisa

Setiap surat permohonan pembiayaan yang telah memenuhi persyaratan harus dilakukan analisa pembiayaan secara tertulis, lengkap, akurat, dan objektif dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Mengambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon, termasuk hasil penelitian pada daftar pembiayaan macet.
2. Penilaian atas kelayakan kegiatan usaha yang akan dibiayai, dan jumlah permohonan pembiayaan untuk menghindari kemungkinan praktek *Mark-Up*.
3. Penilaian pembiayaan dilakukan objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan.
4. Analisa pembiayaan harus dilakukan dengan benar, tidak boleh hanya merupakan formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur pembiayaan.
5. Analisa pembiayaan mencakup aspek 6 C, meliputi penilaian atas *Critical Point Per Aspek* : watak, modal pribadi, kemampuan, modal agunan, aspek lingkungan dan prospek usaha debitur yang menitik beratkan pada hasil usaha serta menyajikan evaluasi aspek yuridis pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi bank atas resiko yang mungkin terjadi.
6. Rekomendasi Persetujuan
 - a. Setiap Nota pembiayaan yang diajukan kepada komite pemutus harus memuat rekomendasi yang jelas.

- b. Rekomendasi persetujuan pembiayaan harus didasarkan atas kesimpulan analisa pembiayaan yang ditanggungjawabkan (*Prinsip Dual Control*).
- c. Pejabat yang berwenang membuat rekomendasi disesuaikan dengan batasan wewenang keputusan pembiayaan.

d. Keputusan Pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah proses pemberian persetujuan pembiayaan. Keputusan pembiayaan harus didasarkan atau memperhatikan analisa dan rekomendasi persetujuan pembiayaan. Rekomendasi pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisa pembiayaan yang telah dilakukan.

Tanggung jawab atas keputusan pembiayaan meliputi hal-hal berikut:

1. Memastikan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan, mematuhi prinsip-prinsip syariah dan sesuai dengan azas-azas pembiayaan yang sehat.
2. Memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan kebijakan serta petunjuk pelaksanaan di bidang pembiayaan.
3. Memastikan bahwa pemberian pembiayaan telah didasarkan pada penilaian yang relevan, objektif, cermat, dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan.

4. Meyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi kembali tepat pada waktunya, dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.

Dalam tahapan persetujuan ini dilakukan juga dokumentasi terhadap pembiayaan. Dokumentasi pembiayaan merupakan kegiatan-kegiatan dalam pengumpulan, pemilihan, pengolahan, perekaman, dan penyimpanan informasi/keterangan atas hubungan pembiayaan antara bank dengan nasabah kedalam bentuk berkas/dokumen.

Dokumen pembiayaan adalah bagian yang sangat penting dalam proses pemberian pembiayaan, mengingat fungsi yang sangat strategis yaitu :

1. Sebagai bukti adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah
2. Sebagai bukti pengikatan/penggunaan jaminan
3. Sebagai bukti penutupan asuransi
4. Sebagai bukti transaksi keuangan antara nasabah dan bank
5. Sebagai bukti adanya pembiayaan kepada nasabah
6. Sebagai sarana pembuktian di pengadilan bila terjadi perselisihan antara bank dengan nasabah.

Ruang lingkup dokumentasi pembiayaan :

1. Surat permohonan pembiayaan
2. Bukti pelaksanaan investigasi
3. Nota analisa dan bukti persetujuan pembiayaan
4. Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan (SP3)

5. Akad pembiayaan
6. Bukti pengikatan jaminan
7. Bukti penutupan asuransi
8. Bukti lengkapan dokumen pembiayaan lainnya.

e. Pencairan Pembiayaan

Pencairan pembiayaan merupakan titik awal mulai efektifnya pembiayaan. Sejak saat pencairan inilah fasilitas pembiayaan mulai muncul sebagai aktiva yang mengandung resiko bagi bank.

Prinsip-prinsip pencairan pembiayaan :

1. Prinsip *Dual Control*

Proses pencairan pembiayaan merupakan salah satu tahapan yang terpisah antara proses analisa dan proses persetujuan pembiayaan. Oleh sebab itu, maka proses pencairan harus dilakukan oleh unit lain yang terpisah dari unit analisis dan pmutusan keputusan pembiayaan. Dengan pemisahan fungsi seperti ini maka terjadi proses *Rechecking* oleh unit lain atas proses pembiayaan nasabah.

2. Prinsip *Comply With*

Pencairan pembiayaan merupakan implementasi dari sebuah persetujuan pembiayaan yang dicantumkan dalam Nota Analisa. Selanjutnya Nota Analisa ini dituangkan dalam SP3 yang kemudian dicantumkan dalam bentuk akad sehingga setiap pencairan harus memenuhi persyaratan tersebut.

3.1.9 Bagian dan Fungsi yang Terkait

Didalam prosedur pembiayaan Murabahah melibatkan beberapa bagian dalam bank yang bertujuan agar pembiayaan Murabahah dapat diawasi dengan baik sehingga akan tercipta *Interval Check* antar bagian-bagian tersebut untuk menghindari terjadinya penyelewengan. Bagian-bagian dalam bank yang memproses pembiayaan murabahah antara lain :

a. Solisitasi (Permohonan)

Bagian yang terlibat dalam tahap solisitasi (permohonan) adalah :

1. *Account Officer*

Account Officer bertugas menerima Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dari nasabah dan meneliti kelengkapan lampiran sesuai ketentuan, dan kemudian menyerahkan ke Pimpinan Direksi.

2. Pimpinan Direksi

Pimpinan Direksi bertugas menerima SPP berikut lampirannya, kemudian memeriksa dan meneliti dokumen permohonan dan memberi keputusan tertulis, dan kemudian menyerahkan SPP berikut lampirannya kepada bagian manajer pemasaran.

3. Marketing Manajer

Marketing Manajer bertugas menerima Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dari Pimpinan cabang kemudian menindak lanjuti sesuai keputusan Pimpinan Direksi

b. Investigasi

Bagian yang terlibat dalam tahap investigasi adalah :

1. *Account Officer*

Account Officer melakukan investigasi untuk meneliti kelayakan calon nasabah berdasarkan prosedur pembiayaan.

2. Manajer Operasional dan Administrasi Pembiayaan

Menerima rangkuman pelaksanaan investigasi dari *Account Officer*.

c. Analisa

Bagian yang terlibat dalam tahap analisa adalah :

1. *Account Officer*

Account Officer membuat Nota Analisis Pembiayaan (NAP), dan kemudian diserahkan NAP beserta hasil investigasi kepada *Analisis Officer*.

2. *Analisis Officer*

Analisis Officer menerima dokumen permohonan pembiayaan dan hasil investigasi dan Nota Analisis Pembiayaan (NAP) dari *Account Officer* untuk diproses Marketing manajer dan melakukan analisa secara detail terhadap kelayakan usaha nasabah.

3. Marketing Manajer

Marketing Manajer menerima Nota Analisis Pembiayaan (NAP) beserta lampirannya dan melakukan *review* menyeluruh.

4. Pimpinan Direksi

Menerima NAP dari Marketing Manajer dan memutuskan apakah pembiayaan layak diberikan atau tidak. Setelah diputuskan Pemimpin cabang menyerahkan ke *Analisis Officer* untuk diproses.

d. Pemutusan Pembiayaan

1. *Analisis Officer*

Analisis Officer menerima NAP beserta lampiran yang disetujui oleh Pemimpin cabang dan membuat :

- a. Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan (SP3)
- b. Surat sanggup (promes)
- c. Surat kuasa debet rekening
- d. Surat persetujuan istri
- e. Tanda terima uang
- f. Akad pembiayaan
- g. Bukti pengikat jaminan
- h. Bukti penutupan asuransi
- i. Bukti kelengkapan dokumen pembiayaan lainnya.

Kemudian *Analisis Officer* melakukan Akad Pembiayaan dengan nasabah, dan semua dokumen ditandatangani di atas materai oleh nasabah.

2. Marketing Manajer

Menerima data-data pembiayaan nasabah dari *Analisis Officer* dan melakukan pengecekan kesesuaian atau kecukupan persyaratan berdasarkan nota analisa pembiayaan. Apabila telah sesuai atau cukup maka Marketing Manajer akan membubuhkan paraf dan menyerahkan kepada Pimpinan cabang.

3. Pimpinan Cabang

Pimpinan cabang menerima data-data pembiayaan dari *Analisis Officer*, melakukan pengecekan atas kecukupan/kesesuaian syarat-syarat yang tertuang

dalam SP3 dan menyerahkan kepada *Account Officer* untuk disiapkan proses pencairannya.

e. Pencairan Pembiayaan

1. Account Officer

Menyerahkan surat beserta dokumen pembiayaan beserta syarat pencairan kepada Unit pencairan pembiayaan.

2. Administrasi Pembiayaan

Melakukan pengecekan kesesuaian antara dokumen yang diserahkan, dan kemudian melakukan pencairan setelah semua data sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

3.1.10 Dokumen yang Digunakan

a. Solisitasi (Permohonan)

Dokumen yang digunakan dalam tahap solisitasi (permohonan) adalah Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) yang diajukan oleh calon nasabah. Surat Permohonan Pembiayaan adalah surat permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.

b. Investasi

Dokumen-dokumen yang digunakan dalam tahap Investigasi adalah:

1. Formulir Hasil Wawancara

Merupakan formulir yang berisikan rangkuman pencatatan atas wawancara yang dilakukan oleh *Account Officer* dan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pembiayaan.

2. Laporan pembiayaan setempat

Yaitu laporan terhadap pemeriksaan dan penilaian terhadap jaminan dan atau usaha nasabah yang dilakukan melalui tinjauan langsung atau *Survey* ke lokasi jaminan atau tempat usaha oleh pejabat bank.

3. BI Checking

Informasi yang diperoleh dari Bank Indonesia tentang profil nasabah.

4. *Trade* dan *Market Checking*

- a. *Trade Checking* adalah informasi mengenai usaha nasabah kepada pihak bank atau tempat mengajukan pinjaman (pembiayaan)
- b. *Market Checking* atau *Survey* yaitu informasi tentang marketabilitas nasabah kepada pihak bank.

c. **Pemutusan Pembiayaan**

Dokumen-dokumen yang digunakan dalam tahap pemutusan pembiayaan adalah:

1. Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3)

Yaitu surat yang berisikan penegasan kepada nasabah bawah pembiayaan yang diajukan telah disetujui.

2. Surat sanggup (*Promes*)

Surat yang berisikan jadwal pembayaran angsuran atas pembiayaan nasabah yang telah diajukan.

3. Surat Kuasa Debet Rekening

Surat kuasa yang ditanda tangani oleh nasabah untuk memberikan kuasa kepada bank untuk mendebet rekeningnya, sehubungan dengan biaya-biaya yang akan ditimbulkan dari pembiayaan yang diajukan.

4. Surat Persetujuan Suami-Istri

Surat dari Suami/Istri bahwasanya Suami atau Istri telah menikmati fasilitas pembiayaan dan menyetujui tindakan Suami atau Istri tersebut.

5. Tanda Terima Uang

Surat yang berisikan jumlah biaya yang dicairkan atau disanggupi oleh bank atas pembiayaan.

6. Akad Pembiayaan

Merupakan dokumen bukti bahwa pembiayaan yang diberikan kepada nasabah telah terikat secara hukum.

7. Bukti Pengikat Jaminan

Dokumen yang merupakan jaminan nasabah yang diberikan untuk menjamin pembiayaan tersimpan aman dan terikat hukum.

8. Bukti Penutupan Asuransi

Dokumen yang digunakan untuk mengajukan asuransi terkait dengan pembiayaan nasabah.

d. Pencairan Pembiayaan

Dokumen yang digunakan dalam proses pencairan adalah:

1. Formulir Customer Servis

Formulir ini merupakan formulir yang berisi data-data nasabah, fasilitas yang disetujui, dan daftar jaminan yang dikuasai oleh bank.

2. Formulir Surat Pencairan Fasilitas Pembiayaan

Merupakan formulir yang berisikan perintah pencairan fasilitas disertai data-data yang relevan seperti nama nasabah, nilai fasilitas, jangka waktu, dan rekening penampung fasilitas.

3. Formulir SIPD (Sistem Informasi Penyedia Dana)

3.1.11 Pengendalian Intern atas Sistem Pembiayaan Murabahah

Pengendalian menurut Mulyadi (2001:163) yaitu sistem pengendalian intern meliputi struktur organisasi, mengecek ketelitian, dan kebenaran data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen.

Sistem pengendalian intern merupakan sistem pengawasan dari bank yang terintegrasi pada setiap unit kerja sehingga saling melengkapi satu unit kerja dengan unit kerja lainnya.

Pengertian pengendalian internal (*Internal Control*) menurut Maron (2000:2) adalah melakukan pengujian atas kebenaran perkalian, penjumlahan, dan pengurangan angka-angka yang tertera dalam formulir serta penelitian cara penjurnalan (pencatatan).

Dalam pengertian luas, pengendalian internal tidak sekedar menguji kebenaran angka-angka dan pencatatan, tetapi mencakup mekanisme dari seluruh perangkat yang digunakan manajemen untuk melakukan fungsi pengawasan.

Pengertian diatas menunjukan bahwa suatu sistem pengendalian intern yang baik itu akan bermanfaat untuk :

- a. Menjaga keamanan harta milik organisasi
- b. Memeriksa ketelitian dan kebenaran data akuntansi
- c. Memajukan efisiensi dalam operasi
- d. Membantu agar tidak ada yang menyimpang dari kebijaksanaan manajemen yang telah ditetapkan.

Aspek-aspek yang perlu diperhatikan untuk menjamin struktur pengendalian intern yang efektif dalam menangani transaksi-transaksi kredit atas pembiayaan terdiri dari :

1. Permohonan pembiayaan harus diisi sendiri oleh nasabah dengan menggunakan Formulir Permohonan Pembiayaan atau dengan surat.
2. Setiap minggu pejabat yang berwenang memeriksa pinjaman yang *overdratif* dan memperhatikan rekening yang telah *overdratif* melampaui ketentuan.
3. Harus terdapat bukti tertulis dari masing-masing transaksi yang telah terjadi.
4. Harus ada penetapan batas maksimum dan wewenang persetujuan.
5. Persyaratan persetujuan pemberian pembiayaan harus dianalisis.

Ada beberapa pokok utama dalam pengendalian intern dalam proses pembiayaan yaitu :

1. Harus ada sistem pengendalian intern yang baik dalam arti adanya pemisahan fungsi antara pejabat yang menyetujui pembiayaan, yang

melakukan pembayaran kepada debitur, penagihan, analisis, administrasi pembiayaan dan agunan.

2. Harus ada kebijakan pembiayaan tertulis yang telah disetujui Pimpinan Direksi. Kebijakan tertulis mengenai pembiayaan yang memuat ketentuan mengenai limit cabang dan limit pemberian persetujuan, ketentuan mengenai jenis pembiayaan yang dilarang, ketentuan mengenai perbandingan pembiayaan dengan jaminan, informasi keuangan yang harus diperoleh debitur, konsentrasi pembiayaan dan pengertian pembiayaan yang bermasalah dan penanganannya.
3. Harus ada rapat yang kompeten yang akan memproses pembiayaan tersebut. Artinya para pengelola pembiayaan di bank harus mempunyai pengetahuan yang cukup serta keterampilan yang memadai dalam menangani permasalahan pembiayaan maupun menangani permasalahan dengan nasabahnya.
4. Harus ada *review* terhadap pembiayaan yang telah diberikan dan manajemen harus selalu memantau pelaksanaan *review* tersebut.

Ada 3 tahapan pengendalian terhadap pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah akan dijelaskan sebagai berikut :

1. Pengendalian pada Saat Perencanaan

Pengendalian dilakukan pada saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah, dimana setiap data informasi yang diterima oleh calon debitur itu dibandingkan satu dengan yang lainnya.

Pihak bank harus meneliti dan membandingkan semua aspek dari data yang ada tersebut, baik kebenaran, keabsahan dan kewajaran dan lainnya.

Dan selanjutnya pihak bank menganalisis data nasabah. Dalam proses ini bank perlu memperhatikan aspek-aspek legalitas usaha, yuridis, teknis, sumber daya alam dan manusia, ekonomi, pemasaran dan keuangan. Akhirnya baru melakukan perhitungan pembiayaan dalam bentuk kredit atau cara pembiayaan lainnya.

Dalam keputusan pembiayaan disamping ditetapkannya jumlah pembiayaan, jangka waktu, tujuan penggunaan atau fasilitas bank lainnya dan disertai juga syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah.

2. Pengendalian pada Saat Pelaksanaan

Permohonan pembiayaan diputuskan oleh komite pembiayaan yang dituangkan dalam Nota Analisis Pembiayaan (NAP). Dalam tahap ini syarat-syarat yang harus dipenuhi, misalnya agunan pembiayaan dan pengikatan serta penguasaannya oleh bank, kewajiban-kewajiban nasabah untuk menyampaikan laporan realisasi kerja usahanya, penutupan asuransi jaminan dengan syarat, asuransi pembiayaan bila diperlukan atau syarat-syarat spesifik lain tergantung permasalahan nasabah.

3. Pengendalian pada Saat Pengendalian

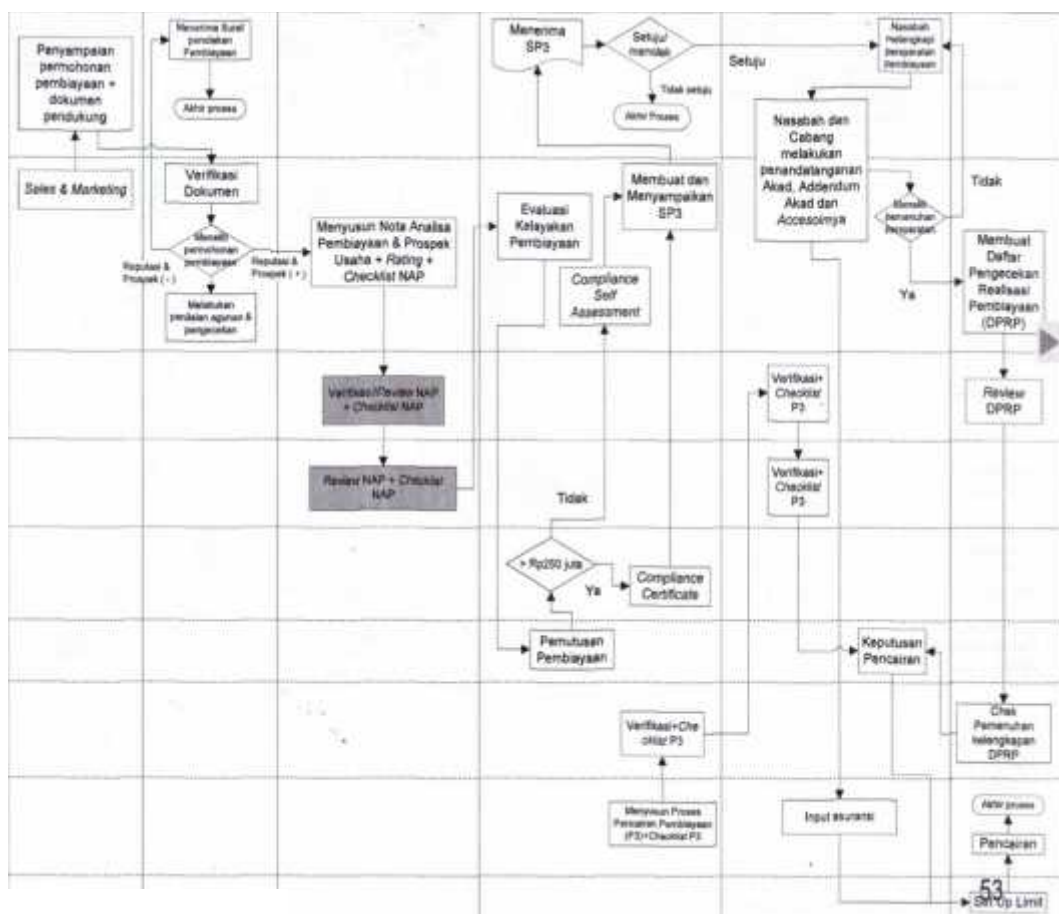
Pada dasarnya, pengendalian kredit bertujuan agar sasaran pembiayaan tercapai bagi bank maupun bagi nasabah. Oleh karena itu permasalahan harus bisa diatasi secara dini agar tidak semakin luas dan kompleks. Setiap saat bank memperhatikan laporan nasabah untuk melihat

apakah target-target usaha nasabah yang telah ditetapkan tercapai atau tidak. Untuk itu, bank perlu selalu membandingkan dan mengevaluasi secara terus menerus. Apabila terjadi deviasi dari rencana, bank perlu melakukan koreksi secara dini, apabila deviasi itu sangat signifikan dan material. Semua itu tergantung pada hasil evaluasi pada saat pengendalian pembiayaan.

Berikut ini dapat di lihat bagan aliran prosedur pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan :

Gambar III.1

Bagan Aliran Prosedur Pembiayaan Murabahah pada
PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan



3.2 Tinjauan Praktik

3.2.1 Sistem Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

Dalam memastikan kesesuaian praktik jual beli Murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan dengan ketentuan prinsip syariah yang ditetapkan oleh DSN, Dewan Pengawas Syariah (DPS) biasanya melakukan pengawasan secara priodik. Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam Fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai Murabahah yaitu sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Aturan mengenai nasabah dalam Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.

Nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah adalah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka bila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia

tinggal membayar sisa harga namun jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3.2.2 Sistem Akuntansi Transaksi Murabahah

Berikut ini akan dijelaskan langkah-langkah proses pencatatan akuntansi pembiayaan murabahah yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan :

A. Pada Saat Negoisasi

Dalam sistem akuntansi dan prosedur pada pembiayaan murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan adalah dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu nasabah dan bank menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan. Pada saat negoisasi, bank tidak melakukan jurnal akuntansi apa pun, karena negoisasi tersebut belum memiliki implikasi terhadap posisi keuangan Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan tersebut.

B. Pada Saat Pengakuan Uang Muka

Dalam praktik perbankan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan menggunakan sistem akuntansi untuk perlakuan uang muka pada nasabah yaitu memblokir rekening nasabah sebesar nilai uang muka yang disepakati. Pada mekanisme perlakuan uang muka ini bank tidak melakukan penjurnalan. Uang yang terdapat dalam rekening tabungan nasabah masih utuh tanpa dikurangi oleh bank. Hanya saja dengan adanya pemblokiran tersebut,

nasabah hanya dapat mengambil sebagian tabungannya saja hingga menyalurkan dana minimal sebesar nilai uang muka yang disepakati. Apabila akad murabahah disepakati, maka dana tabungan nasabah akan ditarik oleh bank sebesar nilai uang muka, sebagai pengurang piutang atau harga jual.

C. Pada Saat Pembelian Barang Pesanan

Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan saat pembelian barang pesanan mempunyai 2 mekanisme pencatatan, yaitu:

1. Bank membeli sendiri barang yang dipesan secara tunai, jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Persediaan Aset Murabahah	xxx
Kr. Kas	xxx

2. Bank mewakilkan kepada nasabah pembeli untuk membeli barang yang dipesan atas nama Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan. Maka jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Utang nasabah	xxx
Kr. Kas	xxx

D. Pada Saat Akad Murabahah Disepakati

Setelah barang telah dibeli maka akad murabahah jadi disepakati, maka terdapat beberapa transaksi yang perlu dicatat, yaitu:

1. Penjualan murabahah oleh bank kepada nasabah, maka piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah

ditambah keuntungan yang disepakati. Adapun jurnalnya adalah sebagai berikut :

Db. Piutang Murabahah	xxx
Kr. Persediaan Aset Murabahah	xxx
Kr. Margin Murabahah yang ditangguhkan	xxx

2. Pencatatan uang muka sebagai bagian pelunasan piutang murabahah, saat akad jual beli disepakati, bank mendebit rekening nasabah dan menjadikan uang muka diakui sebagai pembayaran piutang. Jurnal yang digunakan adalah sebagai berikut :

Db. Rekening nasabah	xxx
Kr. Piutang Murabahah	xxx

3. Pencatatan biaya-biaya yang ditangguhkan nasabah, bank memberikan beberapa jenis biaya kepada nasabah. Biaya-biaya tersebut antara lain biaya administrasi, biaya materai, biaya notaris, biaya asuransi jiwa. Maka jurnal untuk transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Rekening Nasabah	xxx
Kr. Pendapatan Administrasi	xxx
Kr. Persediaan Materai	xxx
Kr. Rekening Notaris	xxx
Kr. Rekening Perusahaan Asuransi	xxx

E. Saat Akad Murabahah Tidak Disepakati

Saat pembeli membatalkan pembeliannya, maka bank dalam rangka pengadaan barang dan rugi yang ditanggung karena membatalkan pembelian pada nasabah, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya. Maka jurnalnya adalah sebagai berikut :

Db. Uang Muka	xxx	
Kr. Pendapatan Operasional		xxx
Kr. Kas		xxx

3.2.3 Prosedur Pembiayaan Murabahah

Berikut ini akan dijelaskan langkah-langkah yang dilakukan dalam prosedur Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan sebagai berikut:

A. Tahap Permohonan

Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang ditujukan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan murabahah yang diperoleh dari pejabat *Marketing Officer*, dan melengkapi persyaratan-persyaratan tersebut. Adapun persyaratan/data yang harus dipenuhi oleh nasabah dengan bentuk Badan Usaha adalah sebagai berikut :

1. Nasabah adalah badan usaha :
 - a. Gambaran umum usaha
 - b. Rencana atau prospek usaha
 - c. Perincian penggunaan dana
 - d. Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana

2. Legalitas Usaha terdiri dari :

- a. Anggaran dana beserta perubahannya
- b. Surat Izin Umum Perusahaan (SIUP)
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- d. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) pada PT
- e. Akte pendiri perusahaan
- f. Identitas pengurus (KTP/KK/NPWP)

3. Laporan Keuangan terdiri dari :

- a. Neraca tiga bulan terakhir
- b. Rugi laba tiga bulan terakhir
- c. Data perusahaan terakhir
- d. Data penjualan tiga bulan terakhir
- e. Fotocopy rekening koran tiga bulan terakhir

4. Data Jaminan

5. Bukti kepemilikan tempat usaha termasuk IMB tempat usaha.

Adapun persyaratan/data yang harus dipenuhi oleh nasabah perorangan antara lain sebagai berikut :

- 1. Bukti identitas calon nasabah (KTP/SIM/Paspor)
- 2. Fotocopy Kartu Keluarga
- 3. Fotocopy Surat Nikah/Cerai
- 4. Surat keterangan bekerja
- 5. Slip gaji tiga bulan terakhir
- 6. Surat persetujuan Suami/Istri diatas materai

7. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

8. Data jaminan terdiri dari :

- a. Asli SHM/SHGB/BPKB atas nama Nasabah
- b. Asli IMB
- c. Asli PBB tahun terakhir/asli faktur pembelian kendaraan
- d. Denah lokasi rumah yang akan dibeli/dijaminkan/asli kuintansi kosong 3 lembar (satu materai).

B. Investigasi

Marketing Officer melakukan investigasi terhadap nasabah dengan cara :

1. Melakukan pemeriksaan informasi intern berupa pemeriksaan pada :
 - a. Apakah nasabah termasuk dalam *black list* bank
 - b. Apakah nasabah termasuk nasabah yang pernah bermasalah dalam pembiayaan macet.
2. Melakukan pengecekan terhadap kebenaran atau kewajaran surat permohonan pembiayaan dan juga syarat-syarat yang diberikan oleh nasabah.
3. Wawancara kepada nasabah terkait permohonan pembiayaan serta prospek usaha nasabah.
4. Melakukan pemeriksaan setempat (*survey*) terhadap jaminan.
5. Melakukan pengecekan informasi antar bank yang dilakukan *Account Officer*, berupa:

a. Pengecekan dengan *BI Checking*

b. Pengecekan pada Bank lainnya

6. *Trade dan Market Checking*

Melakukan pengumpulan informasi mengenai usaha nasabah kepada pihak luar selain bank, yang kemudian dicatat dalam surat *Trade* dan hasil informasi Bank.

C. Analisa

Marketing Officer melakukan analisa terhadap :

1. Aspek Hukum menganalisa legalitas pendirian, keakuratan legalitas permohonan dan kajian sesuai dengan prinsip syariah.
2. Aspek Karakter pemohon yaitu dengan menganalisa reputasi pemohon, profesionalisme pengurus, struktur organisasi perusahaan, riwayat perusahaan
3. Aspek Teknis menganalisa kegiatan dibidang teknis seperti di sektor industri meliputi penilaian lokasi usaha, proses produksi dan faktor lain yang relevan. Jika di sektor perdagangan meliputi penilaian lokasi jenis komoditi dan pengadaan/penyimpanan barang. Dan jika disektor jasa meliputi penilaian lokasi dan kemampuan teknis nasabah
4. Aspek Pemasaran menganalisa jenis produk, target market, kondisi pesaing, strategi penjualan, target penjualan, jumlah pembayaran, persyaratan/jaminan oembayaran, realisasi dan rencana pembayaran

5. Aspek Keuangan menganalisa laporan keuangan, memeriksa penyaluran aktivitas keuangan dan kebutuhan pembiayaan (modal kerja/investasi), menilai kelayakan proyek.
6. Aspek Sosial Ekonomi dan Amdal menganalisa dampak usaha nasabah terhadap masyarakat sekitar, menilai penyerapan tenaga kerja dan perijinan.

D. Pemutusan Pembiayaan

Marketing Officer mengajukan pembiayaan kepada pimpinan Cabang dengan menyerahkan :

1. Surat Permohonan Pembiayaan beserta persyaratannya
2. Rangkuman Hasil Pengecekan Informasi Intern
3. Berita Hasil Acara
4. Laporan Pemeriksaan Setempat
5. *BI Checking*
6. Surat *Trade Checking* dan Hasil Informasi Bank
7. Nota Analisa Pembiayaan

Kemudian Pimpinan cabang menilai apakah layak diberikan atau tidak, setelah disetujui Pimpinan cabang menyerahkan semua data yang telah diserahkan oleh *Marketing Officer* beserta Keputusan Komite Pembiayaan.

E. Pelaksanaan pencairan

1. Pengajuan tertulis dari nasabah disertai kelengkapan persyaratan diterima oleh *Marketing Officer*

2. Unit Administrasi Pembiayaan melakukan pengecekan dokumen dituangkandalam DPRP (Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan) memberikan Rekomendasi
3. Marketing Officer menerima rekomendasi tersebut untuk ditindaklanjuti nasabah
4. Setelah lengkap sesuai DPRP dan rekomendasi dibuatkan Customer Facility (CF) dan Surat Pencairan (SP)
5. Unit Admin Pembiayaan menyerahkan CF dan SP kepada unit pelaksana data entry dan pencairan untuk dilakukan proses pembukaan fasilitas dan pencairannya
6. Pelaksana Data Entry mencetak print out entry data dan diserahkan kepada Unit Admin Pembiayaan untuk dicek kesesuaiannya. Kemudian Manager Operasi melakukan otorisasi
7. Unit Admin Pembiayaan mengisi formulir SIPD (Sistem Informasi Penyediaan Dana)

3.2.4 Bagian dan Fungsi yang Terkait

Bagian dan fungsi yang terkait dalam tinjauan praktik ini juga sama dengan bagian dan fungsi yang terkait dalam tinjauan teori, tetapi dalam tinjauan praktik ini akan diuraikan secara spesifik antara lain :

a. Nasabah

Mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada *Marketing Officer* dengan melampirkan ketentuan/syarat-syarat yang telah ditetapkan.

b. Pimpinan Cabang

Memutuskan pelaksanaan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan

c. Marketing Officer

Marketing Officer adalah pejabat bank yang menilai, menginvestigasi, menganalisa, dan memproses pembiayaan nasabah sehingga dapat disetujui.

d. Administrasi Pembiayaan

Pejabat Administrasi Pembiayaan adalah petugas yang mencairkan dana pembiayaan nasabah atas pembiayaan yang telah disetujui.

3.2.5 Dokumen yang Digunakan

A. Permohonan

Dokumen yang digunakan dalam tahap permohonan adalah Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) adalah surat permohonan untuk mendapatkan fasilitas yang diajukan oleh calon nasabah kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan

B. Investigasi

Dokumen-dokumen yang ada dalam investigasi adalah :

1. Formulir Hasil Wawancara
2. Pelaporan Pemeriksaan Setempat
3. *BI Checking*
4. *Trade dan Market Checking*

C. Pemutusan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang ada dalam pemutusan pembiayaan adalah:

1. Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan (SP3)
2. Surat sanggup (promes)
3. Surat kuasa debet rekening
4. Surat persetujuan istri
5. Tanda terima uang
6. Akad pembiayaan
7. Bukti pengikat jaminan
8. Bukti penutupan asuransi
9. Bukti kelengkapan dokumen pembiayaan lainnya.

D. Pencairan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang ada dalam pencairan pembiayaan adalah:

1. Formulir *Customer Facility* (CF)

Formulir ini merupakan formulir yang berisi data-data nasabah, fasilitas pembiayaan yang disetujui, dan daftar jaminan yang dikuasai oleh bank.

2. Formulir Surat Pencairan Fasilitas Pembiayaan

Formulir yang berisikan perintah pencairan fasilitas disertai data-data yang relevan, seperti nama nasabah, nilai nasabah, nilai fasilitas, jangka waktu, dan rekening penampung fasilitas.

3. Formulir Sitem Informasi Penyedia Dana (SIPD)

Formulir ini berisikan data-data yang berkenaan dengan nasabah, jenis dan nilai fasilitas, jaminan serta data-data lain yang ditetapkan oleh bank.

3.3 Analisis dan Evaluasi Prosedur Pembiayaan Murabahah di Bank Mandiri Syariah KCP Flamboyan

Dalam prosedur aplikasi pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan di Kecamatan Tapung terdiri dari fungsi pemasaran, fungsi operasional dan fungsi kelompok pengurus pembiayaan. Ketiga fungsi tersebut, mempunyai peran yang sangat penting didalam menentukan diterima atau ditolaknya suatu permohonan pembiayaan. Dalam prosedur ini, akan dilakukan pencarian nasabah oleh fungsi pemasaran, kemudian dilakukan analisis oleh fungsi operasional dan memberikan keputusan atas usulan pembiayaan yang dilakukan oleh fungsi kelompok pengurus pembiayaan.

Dalam prosedur ini seluruh proses yang berkaitan dengan permohonan pembiayaan dilakukan secara manual. Hal ini dapat dilihat dari langkah-langkah yang ada pada prosedur pada aplikasi ini, seperti dilakukannya pencarian nasabah kemudian jika sudah ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan maka akan dilakukan wawancara, pemeriksaan kelengkapan dokumen, pemeriksaan jaminan yang dibutuhkan dengan cara *survey* lapangan dan dilakukannya persentase atas usulan pembiayaan tersebut.

Jika proses tersebut telah selesai dilaksanakan maka akan dilaksanakan interview kepada calon nasabah, yang dilakukan *Account Manajer*. Interview

dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai kebutuhan nasabah dan untuk mengetahui resiko-resiko yang akan dihadapi didalam pemberian permohonan pembiayaan serta pembayaran kembali pembiayaan oleh sipemohon yang pada akhirnya dapat memperkecil resiko terjadinya pembiayaan yang macet.

Menurut peneliti *Account Manajer* dapat melakukan pendekatan prinsip 6 C meliputi penilaian atas *Critical Point Per Aspek* : watak, modal pribadi, kemampuan, modal agunan, aspek lingkungan dan prospek usaha debitur yang menitik beratkan pada hasil usaha serta menyajikan evaluasi aspek yuridis pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi bank atas resiko yang mungkin terjadi.

Apabila interview telah selesai dilaksanakan dan dinyatakan layak, maka jika calon nasabah adalah perorangan harus menyerahkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, misalnya fotocopy KTP, fotocopy Kartu Keluarga, Slip gaji dan dokumen untuk jaminan, kemudian asli PBB tahun terakhir, IMB, BPKB. Apabila calon nasabah adalah badan usaha maka harus membuat proposal atau surat permohonan yang terdiri dari, gambaran umum usaha, prospek usaha, jumlah dan jangka waktu penggunaan dana, menyerahkan legalitas usaha misalnya surat izin umum perusahaan, NPWP, dan Akta pendirian perusahaan.

Hasil analisis yang dilakukan oleh fungsi unit operasional pembiayaan akan dirangkum kedalam memorandum analisa pembiayaan murabahah yang isinya mengenai analisis singkat tentang kualitas pembiayaan yang akan diajukan kepada kelompok pemutus pembiayaan yang dibuat oleh Account

manajer. Memorandum analisa pembiayaan murabahah yang ditolak, maka proposal pembiayaan murabahah dan dokumen aplikasi murabahah akan dikembalikan kepada calon nasabah. Sedangkan memorandum analisa pembiayaan yang disetujui, maka diserahkan kebagian administrasi pembiayaan.

Berkas yang diserahkan kebagian administrasi pembiayaan dimasukan ke registrasi bagian administrasi dan akan dibuatkan jadwal rapat antara fungsi pemasaran dan fungsi kelompok pemutus pembiayaan, sehingga diharapkan fungsi kelompok pemutus pembiayaan telah mempelajari memorandum analisa pembiayaan murabahah yang telah diajukan oleh fungsi pemasaran.

Setelah seluruh langkah-langkah dijalani didalam prosedur aplikasi pembiayaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan berarti prosedur aplikasi pembiayaan telah berjalan dengan baik. Ini dapat dilihat dari struktur pengendalian intern yang berjalan dengan ditandai dengan adanya pemisahan batas dan wewenang di Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan. Didalam proses pemberian persetujuan permohonan pembiayaan serta dilakukannya analisis oleh pejabat yang terkait di Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan. Dalam prosedur ini peneliti kelemahan mengenai prosedur aplikasi pembiayaan murabahah ini, yaitu sulitnya mencari nasabah yang potensial dan dapat dipercaya. Karena pembiayaan murabahah ini sangat membutuhkan kepercayaan yang sangat tinggi dan juga membutuhkan pegawai-pegawai bank yang benar-benar dapat dipercaya agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan Uraian yang ada pada bab-bab terdahulu, maka penulis mencoba untuk mengambil beberapa kesimpulan secara umum mengenai praktik sistem dan prosedur pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan sebagai berikut :

1. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan adalah bank yang menerapkan aturan perjanjian yang berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain, baik dalam hal untuk penyimpanan dana atau pun pembiayaan.
2. Dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan telah sesuai dengan prosedur pelaksanaan yang ada, karena dalam pelaksanaannya PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan mengacu pada prosedur pembiayaan yang telah ditetapkan.
3. Harga jual dalam pembiayaan murabahah adalah harga perolehan yang ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli.
4. Bagian-bagian yang terkait didalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan telah melakukan fungsinya sesuai dengan pelaksanaan dan fungsinya masing-masing.
5. Adanya pengendalian intern didalam prosedur realisasi pembiayaan murabahah, dimana data telah diproses secara akurat dan komplit. Hal ini

terlihat dengan adanya pengisian formulir pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dan adanya proses pengotorisasian oleh pejabat yang berwenang dan pengecekan kembali pada setiap dokumen yang dibutuhkan sebelum data-data tersebut diproses lebih lanjut dan terpeliharanya dokumen dan catatan tersebut yang ditandai dengan tempat khusus untuk menyimpannya.

4.2 Saran

Dari pembahasan kesimpulan diatas, maka dapatlah dikemukakan saran-saran yang mungkin bermanfaat dalam perencanaan sistem pembiayaan murabahah. Saran-saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan sistem dan prosedur pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan telah melaksanakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hendaknya dapat terus dipertahankan dan meningkatkan kinerja dan sistem yang telah ada.
2. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan harus meningkatkan mutu karyawannya, terutama karyawan yang ada di dalam unit pemasaran, karena unit pemasaran memegang peranan penting sehubungan pengkoordinasian seluruh kegiatan yang ada dalam proses pembiayaan murabahah sekaligus dalam mencari nasabah-nasabah yang potensial.
3. Dalam memberikan pembiayaan, pihak bank harus terus teliti dalam memeriksa syarat-syarat calon debitur dan pihak bank juga harus lebih teliti dalam melakukan analisis pembiayaan terhadap nasabah, sehingga sistem dan prosedur dapat dijalankan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Aliy, Al-Qur'an Terjemahan, 2005. *Al-Baqarah ayat 275*. Bandung: CV Diponegoro
- Al-Aliy, Al-Qur'an Terjemahan, 2005. *Al-Hadid Ayat 11*. Bandung: CV Diponegoro
- Arikunto, Suharsimi, 2002. *Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta
- Ascarya, 2005. *Akat Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada
- Darmawani, Herman, 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Hasibuhan, Melayu, 2004. *Dasar-dasar perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- , Melayu, 2009. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2002. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- James A, Hall, 2001. *Sistem Informasi Akuntansi*, Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat
- Karim A, Adiwarman, 2001. *Ekonomi Islam Satu Kajian Temporer*, Jakarta: PT Rajawali Grasindo persada
- , 2004. *Bank Islam*. Jakarta: PT Rajawali Grasindo Persada
- Kasmir, 2002. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- , 2008. *Manajemen Perbankan*, Edisi Revisi. Jakarta: RajaWali pres
- Laksamana, Yusak, 2009. *Account Offiecer*. Jakarta: PT. Alek Media Kompotindo
- Maron, Chairul, 2000. *Sitem Akuntansi Perusahaan Dagang*. Jakarta: Grasindo
- Muhammad, 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Mulyadi, 2001. *Sitem Akuntansi, Edisi Ketiga*. Jakarta: Salemba Empat

- Pemerintahan RI, 2000. *Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan*. Rineka Cipta
- Perwataatmadja, Karaen, M. Syafi'I Antoni. 2001, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*. Jakarta: Dana Bhakri Wakaf
- Santoso, Budi Totok, 2003. *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Salemba Empat
- Strauss, Anselm dan Juliet Corlin, 2009. *Dasar-dasar Penelitian kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Sudarsono, Heri, 2004. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Cetakan Ke Dua*, Yogyakarta: Ekonisia
- _____, 2007, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII
- Syafi'I Antoni, Muhammad, 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Buku Andalan
- Usman, Rahmadi, 2001. *Aspek-aspek Hukum perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama